

みやま市総合市民センター（仮称）
基本計画（素案）

目 次

第 1 章 基本計画策定の経緯	1
1. 計画策定の経緯	1
2. 上位・関連計画における位置づけ.....	2
第 2 章 基本理念・基本方針	3
1. 基本理念	3
2. 基本方針	4
第 3 章 敷地計画	5
1. 建設候補地	5
(1) 候補地比較	5
(2) 建設地選定の条件	5
(3) 敷地候補地の比較	6
2. 建設用地の条件整理.....	8
第 4 章 施設計画	9
1. 既存施設の概要	9
2. 施設整備の基本的考え方.....	12
(1) 誰もが利用しやすい施設整備	12
(2) 周辺環境に配慮した施設整備	12
(3) 環境に配慮した施設整備	12
(4) ライフサイクルコストに配慮した施設	12
(5) 既存施設との機能連携・分担	12
(6) 防災に配慮した機能整備	12
3. 施設の構成	13
(1) 文化・芸術部門	13
(2) 健康増進部門	15
(3) 子育て支援部門	16
4. 施設の規模	18
第 5 章 事業計画	20
1. 事業方式の検討	20
(1) 整備方法	20
(2) 管理運営方式	22
2. 事業スケジュール.....	23
3. 概算事業費	24

第1章 基本計画策定の経緯

1. 計画策定の経緯

本市において、文化・芸術活動や生涯学習活動を支える重要な施設としては、合併前のそれぞれの町が所有していた瀬高公民館、山川市民センター、まいピア高田の3施設があり、各施設とも年間約45,000人～65,000人に利用されています。その中で、瀬高公民館は昭和52年3月建築であり、建築後約40年が経過し、老朽化が進んでいます。平成26年度に実施した耐震診断の結果は、耐震性能を満たしておらず補強工事が必要とされています。市民福祉や文化の向上という利便性や利用者の安全性や避難施設としての機能性という観点からも、現状のままで利用を続けることは困難であると言えます。

このような中、平成27年10月に策定した「みやま市まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、「市民が多様な文化に触れたり、文化・芸術団体の活動を促進したりする拠点整備を行います。」と「文化・スポーツを通じた地域振興」の施策で位置付けています。

これを踏まえて、総合的な市民センターのありかたを検討するため、本市では、平成27年9月に「みやま市総合市民センターあり方検討委員会」を立ち上げました。この検討委員会では、単に老朽化した施設の更新にとどまらず、市民の文化に触れる機会を創出し、健やかに暮らすことができるような環境整備を行うことが必要であり、みやま市にふさわしい総合市民センターとはどうあるべきかということも踏まえて、議論が進められ、「みやま市総合市民センターのあり方に関する提言書」を取りまとめています。

本計画は、提言書の内容を踏まえ、みやま市総合市民センター（仮称）（以下「総合市民センター」という）の整備に向けた基本方針及び諸条件を整理、検討するものです。

2. 上位・関連計画における位置づけ

総合市民センターの整備について、市の最上位計画である総合計画では、次のように位置付けられています。

第1次みやま市総合計画（2009～2018）（関連箇所抜粋）

第2章 基本方針

（3）豊かなところを育むまちづくり（教育、文化・芸術、スポーツ）

芸術・文化に関しては、住民参加による多様な文化事業の企画・実施を通して、質の高い芸術・文化に接する機会をつくとともに、自らが芸術・文化活動に参加できる環境づくりを目指します。

また、これまで育んできた伝統文化を、地域固有の文化として次代へ大切に保存・継承するように努めます。

さらに、人が学び、活性化するために、世代間交流、地域間交流や国際交流など、地域特性を生かした多様な交流の機会の拡大に努め、社会の流れと地域の流れを感じとり、新たな発想で地域を築く人材の育成に努めます。

また、関連計画として、みやま市まち・ひと・しごと創生総合戦略では、次のように位置付けられています。

みやま市まち・ひと・しごと創生総合戦略（関連箇所抜粋）

第2章 総合戦略

5 政策目標と具体的な施策

（4）安全・安心で、持続可能な活力ある地域をつくる

⑧文化・スポーツを通じた地域振興

本市に住み続けたいと思えるまちとするためには、だれもが多様な文化に触れる機会の創出やスポーツ活動に参加しやすい環境づくりが必要です。文化活動の拠点を整備し、さまざまな自主活動団体を支援することで、文化の香るまちづくりを推進します。

【具体的な施策】

文化活動の充実と拠点の整備

→文化・芸術団体の自主活動の支援を充実するとともに、市民が多様な文化に触れたり、文化・芸術団体の活動を促進したりする拠点整備を行います。

これら上位・関連計画のほか、みやま市都市計画マスタープランやみやま市シティープロモーション戦略などとも整合性を図り策定します。

第2章 基本理念・基本方針

1. 基本理念

総合市民センターは、本市の文化芸術の振興の拠点として、また、生涯学習活動の拠点施設として、市民の心豊かな生活や活力ある社会の実現に寄与することが求められています。

様々な文化・芸術事業が行われることで、文化芸術に親しみ、楽しむ機会を提供し、市民生活を豊かにすることを目指します。

また、生涯学習活動や地域活動などが行われることで、地域間交流、世代間交流などを促し、様々な交流活動を通して交流人口を増やし、新たな本市の賑わいを生み出すことを目指します。

整備にあたっては、山川市民センターやまいピア高田の既存ホールとの連携・役割を考慮した施設とするとともに、福祉施設の機能や体育施設の機能など、隣接する老人福祉センターや体育館の老朽化を踏まえたものとします。

以上より、総合市民センター整備の基本理念を以下のとおり定めます。

【総合市民センター整備に向けたキーワード】

文化・芸術

交流

健康増進

【基本理念】

- (1) 文化・芸術を継承し、創造、発信する場をつくります。
- (2) 市民が強い絆を形成するための拠点づくりを行います。
- (3) 市民の社会参加の機会を拡充し、共生社会の実現を目指します。

2. 基本方針

基本理念を実現するために、各キーワードに応じた基本方針を以下のとおり定めます。

キーワード	基本方針
文化・芸術	<ul style="list-style-type: none">○優れた文化・芸術が鑑賞できる規模のホールを有するものとします。○ホールは多目的な利用を想定し、座席は可動式とします。○ホール機能に付随する諸室も整備します。
交流	<ul style="list-style-type: none">○生涯学習活動や地域活動が活発になるよう、大中小の柔軟な使用が可能な研修室・会議室、和室などを整備します。○子育てを支援する諸室、相談室、ボランティアなど支援機能を有するものを整備します。
健康増進	<ul style="list-style-type: none">○文化・芸術部門に整備する多目的ホールは、文化・芸術の鑑賞のみではなく、市民の体育・運動ニーズに柔軟に対応できるものとします。また、このホールは健康診断などにも利用し、市民の健康増進に寄与するものとなります。○市民の健康づくりのために浴場、トレーニングルーム、フィットネスルームを整備します。

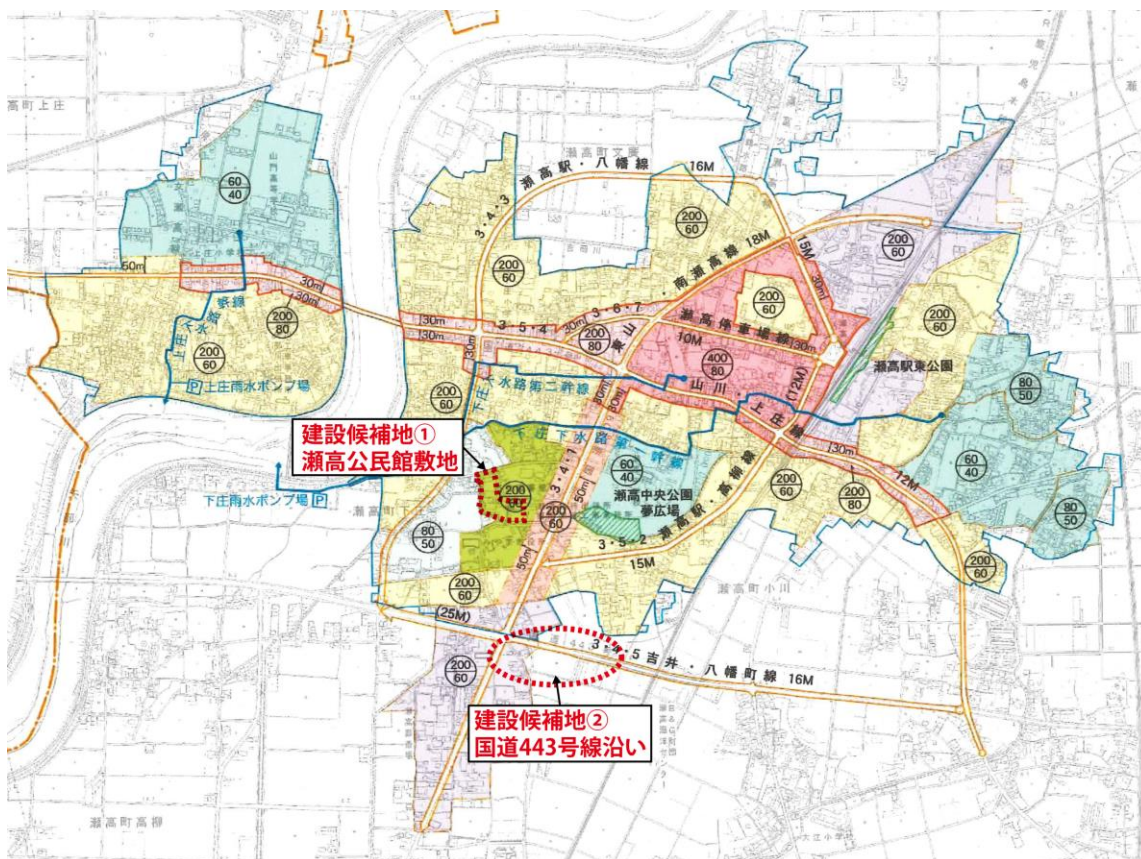
第3章 敷地計画

1. 建設候補地

(1) 候補地比較

建設候補地は、①現瀬高公民館と周辺敷地、②国道443号線バイパス沿線の2箇所について検討します。

図 建設予定地候補 位置図



(2) 建設地選定の条件

今回の計画における敷地条件としては、次のような条件を配慮する必要があります。

- ①利用者は市内各所から訪れることから、道路及び公共交通機関を含めて交通アクセスとして利便性の良い位置であること。
- ②日影、車の出入りに対する影響、施設からの騒音等、周辺環境に配慮すること。
- ③ハザードマップ等により、敷地の安全性を確保すること。
- ④総合市民センターの規模に応じた適切な広さの敷地が確保されること。
- ⑤敷地取得や地目変更の手続き等が円滑に行えること。
- ⑥造成も含めた建設費を抑制できること。

(3) 敷地候補地の比較

前項で示した項目ごとに、敷地の特徴を整理したのが下表です。

表 候補地の比較表

	建設候補地①：瀬高公民館敷地	建設候補地②：国道 443 号沿い
敷地		
用途区分等	・ 第一種中高層住居専用地域	・ 無指定
①交通アクセス	・ 北側と東側からの進入アクセスあり	・ 広幅員の道路に接している
②周辺敷地への影響	・ 西側の住宅地への日影に配慮	・ 周辺農地への日影の影響に配慮
③安全性	・ 浸水想定高さ 0.5～1.0m	・ 浸水想定高さ 0.5～1.0m
④敷地規模	・ 約 9,700 m ²	—
⑤地目	・ 宅地	・ 農地
⑥地盤状況	・ 隣接する図書館の杭長さ：20m	・ 不明 ・ 道路高さまでの土盛りが必要

表 敷地のメリットと課題

	建設候補地①：瀬高公民館敷地	建設候補地②：国道 443 号沿い
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模集客施設に該当すれば、福岡県の「立地ビジョン」における課題はあるものの、現状の都市計画の用途区分において協議により建設が可能と見込まれる ・市有地であること、また、下水道整備計画もあり、用地取得費や工事費などの費用が抑えられ、全体事業費の軽減が見込まれる ・用地取得や造成などに要する期間の短縮が見込まれる ・市立図書館や市役所駐車場との一体的な利用ができる 	<ul style="list-style-type: none"> ・既に「道の駅みやま」等が立地しており、市の新たな賑わいの場所として期待できる ・九州自動車道路とも直結しており、交通アクセスが良い ・現在の瀬高公民館を使用しながら、新たな建物の建設ができる ・用途地域外(白地)の場合は、大規模集客施設においては 10,000 m²まで地上の規制はない
課題	<ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法の立地規制があるため、ホールをはじめ施設の用途などの協議を要する ・新たな駐車場の確保やアクセス道路に配慮した計画が必要と考えられる ・既設施設の解体が必要なため、工事期間中は他の公共施設を利用する必要がある ・既存住宅地にあり、拡大できる用地が限られる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・用途白地地域であり、大規模集客施設に該当すれば、「立地ビジョン」における立地抑制地域となり、都市計画全体の見直しを要する ・農地を購入する場合は、農業振興地域からの「除外」や「農地転用」などの手続きが必要となる ・新たな用地を取得するため、用地取得や造成などに費用を要する ・金粟交差点付近など、交通渋滞が悪化する恐れがある



2. 建設用地の条件整理

①周辺の道路状況とアクセス環境

②バス交通

③用途地域の状況

④インフラの状況

⑤駐車場の状況

⑥洪水ハザードマップ

第4章 施設計画

1. 既存施設の概要

本市には、旧町ごとに「瀬高公民館」、「山川市民センター」、「まいピア高田」が立地しており、新たな総合市民センターを設置した場合は、各施設との役割分担を明確にし、その運営方法を検討する必要があります。

図 各施設の位置（ホール、保健福祉施設、体育施設）

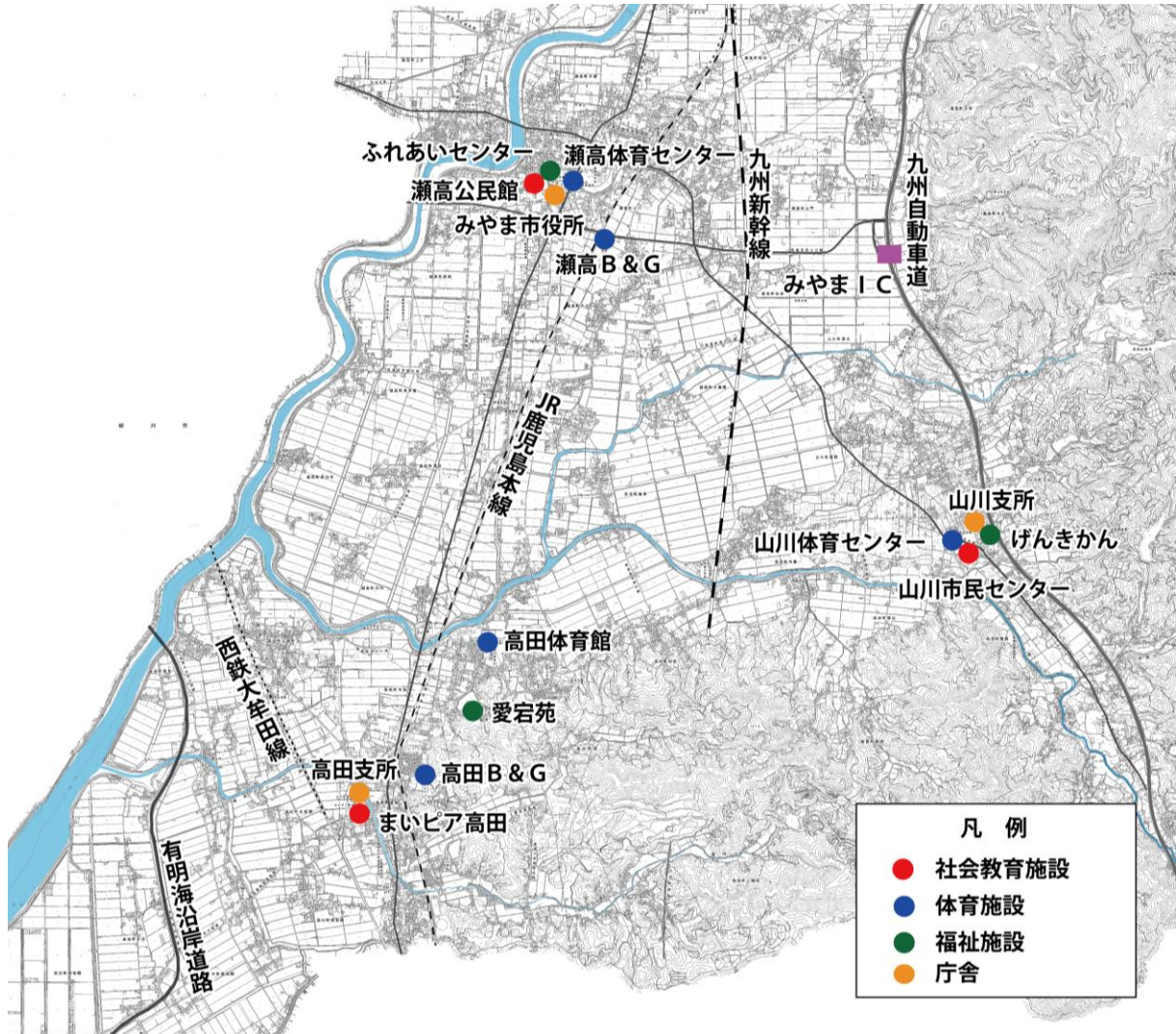


表 各施設の概要

【ホール】

	瀬高公民館	山川市民センター	まいピア高田
建築年月	昭和52年3月	平成16年3月	平成18年3月
建物延床面積	2,341 m ²	2,289 m ²	5,064 m ²
敷地面積	6,458 m ²	5,228 m ²	13,832 m ²
主な施設 ※（ ）内は部屋数	<ul style="list-style-type: none"> ・大ホール（固定式418席） ・研修室（7） ※うち4室：和室 ・会議室 ・視聴覚室 ・支援相談室 ・多目的研修室 ・調理実習室 	<ul style="list-style-type: none"> ・市民ホール（可動式309席） ・会議室（3） ・小会議室 ・研修室 ・和室（2） 	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的ホール（可動式450席） ・能舞台 ・楽屋（4） ・リハーサル室 ・会議室（4） ・和室 ・調理実習室 ・金工・木工室 ・ボランティア室
その他	耐震診断の結果耐震性は基準値以下		

【保健福祉施設】

	かたらい館 ふれあいセンター ボランティアセンター	げんきかん	あたご苑
建築年月	<ul style="list-style-type: none"> ○かたらい館 昭和53年12月 ○ふれあいセンター 昭和60年3月 ○ボランティアセンター 平成5年3月 	平成8年7月 (平成11年増築)	平成9年2月
建物延床面積	<ul style="list-style-type: none"> ○かたらい館 526 m² ○ふれあいセンター 339.31 m² ○ボランティアセンター 72.96 m² 	1,519.2 m ²	3,233 m ²
敷地面積	1,594 m ²	3,713 m ²	9,812 m ²
主な施設 ※（ ）内は部屋数	<ul style="list-style-type: none"> ○かたらい館 <ul style="list-style-type: none"> ・事務室 ・機能回復訓練室 ・教養娯楽室、集会室 ・浴室 ・健康相談室 ・管理人室 ・生活相談室 ○ふれあいセンター <ul style="list-style-type: none"> ・障がい者（児）作業室、和室（3） ○ボランティアセンター <ul style="list-style-type: none"> ・会議室（2） 	<ul style="list-style-type: none"> ・健康相談室 ・母子保健室 ・集団指導室 ・ボランティア室 ・事務室 ・相談室（2） ・会議室 ・日常動作訓練室兼食堂、厨房 ・大広間 ・生活指導室兼教養娯楽室 ・浴室、特浴室 ・トレーニング室 ・保健研修室 ・調理実習室 	<ul style="list-style-type: none"> ・研修室（3） ・食堂兼娯楽室 ・浴室、特浴室 ・食堂兼休憩室（2） ・日常動作訓練室 ・作業室 ・デイサービス事務室 ・障がい者浴室 ・幼児プレイルーム ・栄養指導室 ・ボランティア室 ・和室 ・機能訓練室 ・健康指導室 ・診察室（2）

【体育館】

	瀬高 体育センター	山川 体育センター	高田体育館	瀬高 B&G 海洋センター	高田 B&G 海洋センター
建築年月	昭和 53 年 3 月	平成 5 年 3 月	昭和 53 年 4 月	昭和 60 年 4 月	昭和 57 年 7 月
延床面積	1,422.81 m ²	1,302 m ²	3,158.18 m ²	1,716 m ²	1,627 m ²
敷地面積	12,937.60 m ²	4,160 m ²	5,210.46 m ²	8,537 m ²	21,133 m ²
主な施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ ホール ・ 卓球室 ・ 体育室 ・ ステージ ・ 控室 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 談話コーナー ・ 卓球室 ・ アリーナ ・ ステージ ・ 控室 	<ul style="list-style-type: none"> ・ トレーニン グ室 ・ 柔道場 ・ 剣道場兼卓 球場 ・ 大体育室 ・ 会議室 ・ 研修室 ・ ギャラリー 	<ul style="list-style-type: none"> ・ アリーナ ・ ミーティン グルーム ・ 武道場 ・ プール 	<ul style="list-style-type: none"> ・ アリーナ ・ ミーティン グルーム ・ 武道場 ・ プール

2. 施設整備の基本的考え方

総合市民センターの整備にあたっては、基本理念と基本方針を踏まえ、基本的に次の項目に配慮した施設とします。

(1) 誰もが利用しやすい施設整備

- ・本施設は、乳幼児からお年寄り、あるいは妊産婦や障がい者など、多様な市民が利用する施設となります。このため、誰もが円滑かつ快適に移動できる動線の確保、わかりやすいサインの設置など、ユニバーサルデザインに配慮した建物とします。

(2) 周辺環境に配慮した施設整備

(3) 環境に配慮した施設整備

- ・自然エネルギーの導入や省エネルギーに取組み、環境負荷に配慮した建物とします。
- ・環境負荷の軽減を図るため、太陽光発電やLED照明などの設備の導入、自然通風や自然採光の導入などの自然エネルギーの活用を図り、環境に配慮した設備計画となるよう検討します。

(4) ライフサイクルコストに配慮した施設

- ・建物は建設後、日常的な点検と定期的な修繕等の維持管理をすることで、ライフサイクルコストを低減することができます。このため、設計の段階から維持管理がしやすい建物にするとともに、日常点検及び建物の部位ごとの修繕周期を考慮した定期修繕を実施していきます。

(5) 既存施設との機能連携・分担

- ・本市内には、ホールとして「山川市民ホール」、「まいピア高田」、保健福祉施設として「かたらい館」、「げんきかん」、「あたご苑」、体育館として「瀬高体育センター」、「山川体育センター」、「高田体育館」、「瀬高B&G海洋センター」、「高田B&G海洋センター」と旧町ごとに設置されています。
- ・新たな総合市民センターの建設においては、他の既存施設との機能・連携に配慮した施設運営の検討を行います。特に多目的ホール機能については、イベントの規模や内容に応じて、その役割分担を明確にし、運営方法を検討していきます。

(6) 防災に配慮した機能整備

- ・現在の瀬高公民館は、災害時における避難場所に指定されています。新たな総合市民センターを「避難所」として指定する場合には、一時的な避難所として使用できる施設計画、運営方法に配慮した機能を有する建物となるよう検討します。
- ・浸水ハザードマップによる建設地周辺の水深は0.5～1.0m未満となっており、建物への浸水を防ぐための整備を検討する必要があります。

3. 施設の構成

本施設は、大きく「文化・芸術部門」、「健康増進部門」、「子育て支援部門」の3部門で構成します。各部門の構成は、以下の機能をもった施設とします。

(1) 文化・芸術部門

- ①ホール系機能
- ②研修・交流系機能
- ③管理機能

①ホール系機能

(客席)

- ・300～400席のホールは山川市民センターとまいピア高田に備わっていますので、300～400人規模のイベントは両施設で対応可能です。
- ・本施設においては、体育センターの機能を兼ねていること、また施設自体の稼働率をあげることを考慮し、バレーボールコート2面を有する多目的ホールとし、規模は瀬高体育センター程度の広さとします。
- ・客席は可動式とし、800席の収納が可能なものとします。
- ・現況の瀬高公民館の客席サイズは非常に狭く、ゆとりをもって演劇等を楽しむことができないため、本施設における客席は、ゆとりあるサイズ、配置に配慮します。
- ・客席の一部には車椅子席を設置し、誰もが舞台を楽しめるように配慮します。

(舞台)

- ・本市で開催される主な演目やイベント、他自治体の事例等を研究し、基本設計時において、その舞台のサイズを設定します。

表 他自治体の舞台サイズ

市名	名称	座席数		舞台規模 (m)					
		ホール1	ホール2	ホール1			ホール2		
				間口	奥行	高さ	間口	奥行	高さ
中間市	なかまハーモニーホール	748	350	15	13	9	9	6	4
古賀市	古賀中央公民館	805		16	13	7			
八女市	八女市民会館	790	252	16	13	16	8	3	5
うきは市	うきは市市民ホール	788		15	9	8			
朝倉市	朝倉総合市民センター	1080	478	17	13	7	16	9	6
大川市	大川文化センター	1105	300	18	13	8	9	5	4

資料：全国劇場・音楽堂情報サイトより

(ロビー・ホワイエ)

- ・ホワイエは、大ホール利用者の待合いや休憩スペースとなるため、余裕のあるスペースとします。また、展示ギャラリーとして利用できるようにします。
- ・トイレはホール近くに配置します。多目的トイレは、障がい者などが利用しやすいよう、男女それぞれトイレ入口近くに設置します。

(リハーサル室)

- ・リハーサル室では音楽等を流すなど大きな音が出る可能性があることから防音機能を備えるとともに、会議・研修棟から離れた位置に設けます。
- ・踊りや演劇の動き等を確認するため、壁の一部には、全身を映す鏡を設置します。

(控室)

- ・講演や演劇をする人が、集中して準備できる控室を6室（小2室、中4室）設けます。
- ・講演や演劇をする人のために、控室近くに専用のトイレを別途設置します。

(搬入口、荷捌き)

- ・舞台への道具の搬入は、大型搬入車から積み下ろしが容易にできるよう動線に配慮します。

(倉庫)

- ・舞台関連の多種多様な道具・備品等を収納できる十分な倉庫をステージ近くに配置し、スタッフと演者との動線が交わらないように配慮します。

②研修・交流機能

(スタジオ・音楽練習室)

- ・ピアノや軽音楽の練習ができる防音室の部屋を設置します。防音室には前室を設け、最大限音漏れがないような構造とします。

(会議・研修室)

- ・15～20名の会議が可能な部屋を2室、30～35名の会議ができる部屋を1室とし、一体的に利用する場合は、100人(教室型)が収容可能な部屋を設けます。
- ・これらの部屋は、可動式間仕切りで区画ができるようにし、各区画した部屋ごとにテレビモニター等を整備し、視聴覚室の機能も兼ねるようにします。

(和室)

- ・茶道や華道等の利用、災害時の一時避難、休憩場所として和室を設けます。
- ・市の行事の関係などで和室では飲食も行われるため、調理実習室と併設します。

(託児室・授乳室)

- ・乳幼児を連れた人が利用しやすい位置、また、管理者から目がいき届きやすい場所に設置します。
- ・給湯室は、授乳室及び会議室・研修室に近接して設けます。

③管理関係

(事務室関係)

- ・管理運営スタッフの執務スペースとして、施設受付のための窓口、カウンターを設置します。
- ・スタッフの更衣室や清掃員の休憩スペースなどは必要に応じて適宜設置します。
- ・管理部門の効率化のため、健康増進部門、子育て支援部門の事務機能もあわせて行うことができるよう、検討します。

(倉庫・トイレ等)

- ・会議・研修機能のゾーンにも別途トイレを設置し、多目的トイレを併設します。

(2) 健康増進部門

①運動機能

②健康機能

③管理機能

①運動機能

(トレーニングルーム)

- ・市民の日常的な運動不足の解消や健康増進のため、トレーニング機器を使った運動が行えるように、トレーニングルームを設置します。
- ・トレーニング機器は、部屋の規模も勘案し、必要な種類を検討し配置します。

(フィットネスルーム)

- ・ダンス、エアロビクス、ヨガなど多様な運動や体操に対応できるような部屋とします。
- ・トレーニングルーム及びフィットネスルームは、廊下側をガラス張りとするなど、開放的にすることも考えられます。

(更衣室・シャワー室)

- ・トレーニングルームとフィットネスルームに近い場所に、更衣室とシャワー室を設置します。

②健康機能

(浴場)

- ・男女別々に浴場を設置します。規模としては瀬高老人福祉センターの約2倍程度の広さとしませんが、歩行プール及びケアプールは設置しません。
- ・浴場の脱衣室には、それぞれトイレを設けます。

(休憩室)

- ・入浴後には、しばらく休憩できる場所が必要です。浴場から近い位置に和室の部屋を設けます。

(調理実習室)

- ・料理教室や食育推進のため、講師用調理台と生徒用調理台を備えた調理実習室を設置します。

③管理機能

(売店)

- ・入浴や運動後には休憩など、利用者の利便性に考慮し、イトインができるスペースを確保して設置します。

(3) 子育て支援部門

①子育て支援機能

②管理機能

① 子育て支援機能

(子育て支援センター・事務室関係)

- ・社会福祉協議会や子育て支援の事務室及び応接室を設置します。会議・研修機能の事務室内に一緒に収めることも検討します。

(子育て相談室)

- ・独立した相談室を3室設け、子育て支援や相談に柔軟に応じられるようにします。

(子ども広場)

- ・乳幼児対象の遊具を置いたキッズルームを、子育て支援センターの近くに設け、必要な面積を確保します。

(ボランティアルーム)

- ・ボランティア団体活動のための部屋を設けます。この部屋では、ロッカーや棚などは団体ごとに備え、テーブルは共用とし、柔軟性のある使い方ができる部屋とします。

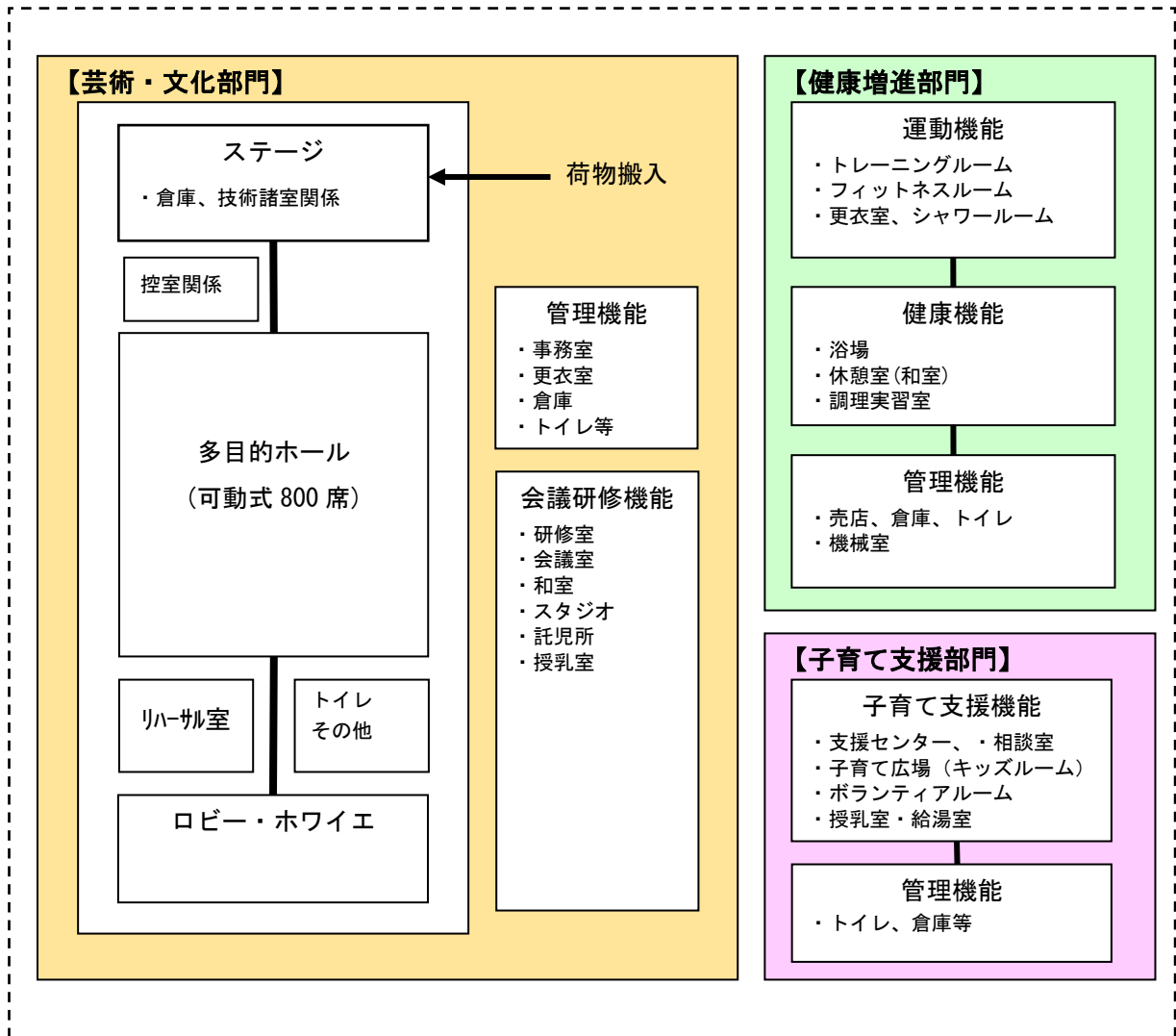
(授乳室、託児室)

- ・子育て支援センターや子ども広場には、若いお母さんやお父さんが来る機会が多いため、託児室を設けます。
- ・文化・芸術部門とは別に授乳室を設置し、その近くには給湯室を設けます。

②管理機能

- ・健康増進部門とは別に、倉庫、トイレを整備します。トイレには幼児用のブースを男女それぞれ設置します。

図 施設の機能構成イメージ



4. 施設の規模

前項の「文化・芸術部門」「健康増進部門」「子育て支援部門」に関する各所要室と必要な規模を整理したのが下表です。全体面積としては、概ね 5,900 m²程度になると想定されます。

【文化・芸術部門の所要室と面積】

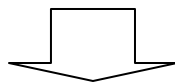
区分	所要室	機能等	概算面積(m ²)
大ホール	客席	可動式 800 席 バレーボールコート 2 面	1000
	ステージ	・間口 15m程度、奥行き 13m程度を想定 (他自治体 800 席の舞台事例から想定) ・多目的ホールを広く使用する方法として、可動式舞台として通常はホールとして使用することも想定される	400
	控室	・小室 2 室 中 4 室 ・利用者の控室及び更衣室として男女それぞれ 2 室ずつ想定	130
	練習室 リハーサル室	・リハーサルや作品制作等に利用 ・会議室や控室としても利用 ・防音室機能	70
	給湯室、技術諸室 荷物搬入口	・給湯室を控室近くに配置 ・ステージ近くに搬入口を設置	30
	技術諸室	・調光操作室、音響調整室、映写室	60
	ロビー・ホワイエ	・展示ギャラリーコーナーの併設	350
会議・研修等	スタジオ・音楽練習室	・ピアノ・軽音楽の練習を可能とする ・防音設備の整備	25
	会議室・学習室・ 娯楽室	・可動式間仕切りで区画 ・小室 3 室、中室 1 室とし、一体的に利用する場合は、教室型で最大 100 名、椅子式で最大 150 名、収納可能とする ・テレビモニター等を整備し、視聴覚室の機能を兼ねる	180
	和室	・茶道や華道等の利用、災害時の避難、休憩場所として利用 24 畳程度を 2 室	90
	託児室・授乳室	・乳幼児を持つ人が利用しやすいような位置に配置	30
管理関係諸室	事務室、更衣室、 用務員室		80
	倉庫、機械室、 トイレ、玄関、廊下等		2,100
	計		4,545

【健康増進部門の所要室と面積】

区分	所要室	機能等	概算面積(m ²)
運動	トレーニングルーム	・トレーニング機器の設置	150
	フィットネスルーム	・ダンス、エアロ、ヨガ等の練習に使用	70
	更衣室・シャワー室	・男女それぞれ1室	60
健康	浴場	・瀬高老人福祉センターの2倍の広さ想定 ・歩行プール及びケアプールは設置しない ・浴室、脱衣室、ボイラー室、便所を整備	150
	休憩室	・和室 21畳 2室	70
	調理実習室	・料理教室、食育推進のための部屋	70
管理関係	売店		30
	倉庫、機械室、トイレ、玄関、廊下等		400
計			1,000

【子育て支援部門】

区分	所要室	機能等	概算面積(m ²)
子育て支援 関係	子育て支援センター・事務室	・職員用の事務室及び応接室設置	50
	子育て相談室	・独立した部屋を3室設置	70
	子ども広場	・キッズルーム兼ねる	35
	授乳室・給湯室	・乳幼児を持つ人が利用しやすい授乳室、給湯室の設置	10
	ボランティアルーム	・ボランティア団体活動のための部屋	40
管理関係	倉庫、トイレ、玄関、廊下等		150
計			355



合計概算面積	5,900 m ²
--------	----------------------

第5章 事業計画

1. 事業方式の検討

(1) 整備方法

- ・地方公共団体において、公共施設の老朽化を契機として、施設の再整備のニーズが高まっています。しかし、人口減少など財政状況が厳しくなる中で、経常的な経費や投資的経費の縮減は避けられず、新規の投資に限らず、長期にわたる維持管理コストを含めた公共施設の整備、維持管理の取組みが不可欠となっています。
- ・このような背景のもと、公共施設整備において官民連携型の手法の導入の動きが高まっています。
- ・今回の総合市民センターの整備において想定される事業方式について検討します。
- ・整備方法として大きくは①公共直営、②官民連携型があり、「従来方式」では設計、施工別発注、設計施工一括方式、「官民連携型」では民間委託方式、PFI方式を想定します。その方式の概要とねらいを示したのが下表です。

表 事業方式とねらい

方式		建設	管理 運営	手法の概要と導入の狙い
公 営 直 営	設計、施工別発注	公共	公共	<ul style="list-style-type: none"> ・公共が資金を調達し、施設の設計、建設を別発注する方式 ・維持管理・運営を行う(清掃、警備等は民間委託) (狙い) ・既存の手法であり、経験もあり効率的に実施可能
	設計、施工一括発注	公共	公共	<ul style="list-style-type: none"> ・公共が資金を調達し、施設設計者と建設会社の連携チーム、あるいは設計部門を有する建設デベロッパーに設計と建設を一括して発注する方式 (狙い) ・設計段階から施工を見据え、工期の短縮等が可能
P P P 官 民 連 携	民間 委託	公共	民間	<ul style="list-style-type: none"> ・公共が施設を建設、施設運営・管理を民間委託 (狙い) ・民間のノウハウによるサービスの効率的提供、質の向上
	アウト ソーシング		-	民間
	PFI方式	民間	民間	<ul style="list-style-type: none"> ・民間による資金調達、施設建設から運営・管理 ・所有権の移動時期によって2つのパターン(BT0、BOT)がある (狙い) ・民間による建設から運営までのノウハウ活用、公共サービスの質の向上、コスト削減、公共の費用負担の平準化

○設計・施工一括方式のメリット、デメリット

- ・これまで民間建設で導入されていた設計・施工一括方式は、これまでの画一的な分離方式によって設計見積と施工者見積との乖離による入札不調・不落、発注者のマンパワー不足などの問題が発生し、近年、公共工事でも設計・施工一括方式が採用されています。
- ・しかしながら、国によって「設計・施工一括発注方式」のメリット・デメリットが示されており、設計・施工一括発注方式についても慎重に検討する必要があります。

メリット	デメリット
<ul style="list-style-type: none"> ・設計と施工を一元化することにより、施工者のノウハウを反映した設計や、施工者の固有の技術を活用した設計が可能となる ・発注業務が軽減されるとともに、設計段階から施工の準備が可能となる ・設計時から施工を見据えた品質管理が確保される ・施工者の得意とする技術の活用により、より良い品質の建物ができる ・技術と価格の総合的な入札競争により、施工者の固有技術を活用した合理的な設計が可能となる 	<ul style="list-style-type: none"> ・施工者側に偏った設計になりやすくなる ・設計者や発注者側のチェック機能が働きにくくなる ・契約時に受発注者間で明確な責任分担がない場合、工事途中段階で調整しなければならなくなったり、受注者側に過度な負担が生じることがある ・発注者側が設計、施工を丸投げした形になると本来、発注者が負うべきコストや品質確保に関する責任が果たせなくなる

○PFI方式の課題

- ・PFI方式は民間資金と民間のノウハウを活用し、コスト低減や発注者側のマンパワーの代行といった点では優れていると考えられます。しかしながら、本施設で採用する場合、次のような課題が発生すると考えられ、採用するにあたっては慎重に検討する必要があります。

<ul style="list-style-type: none"> ・準備段階として、PFI方式の事業計画の妥当性とデベロッパーの進出意向の確認を行う必要があるため「PFI導入可能性調査」を実施する必要がある。このため、設計、建設までに時間を要するとともに、準備段階での費用も発生する。 ・本施設は基本的に市民サービスの施設であるため、民間事業者が収益を得られる主要な部分は少なく、民間事業者にとって大きな収益は期待できない。したがって、民間事業の立場から見ると事業収益的には厳しい施設であり、この点からみても可能性調査が必要である。
--

(2) 管理運営方式

- ・本施設を、みやま市民の芸術と文化活動、健康増進、子育て支援の建物として管理運営していくためには、設計段階から市民ニーズを見据えた運営方式、企画制作に長けた人材の登用などを検討する必要があります。
- ・管理運営に関する基本的な事項として次の3項目について示します。

① 民の組織づくり

- ・本施設を有効に活用していくためには、文化・芸術団体の代表者や市民公募、有識者等により管理運営や利活用を協議する場を設け、利用のルール、新たな活動組織の構築、施設運営の市民協働のあり方などについて検討していきます。

② 管理主体の考え方

- ・公共施設の管理方式としては、市が直接運営を行う「直営方式」と特定の事業者を指定して行う「指定管理者制度」があります。
- ・指定管理者を受託する団体は「民間事業者」、「財団」、「NPO 法人」などがあります。

② 理運営計画策定

- ・管理主体を含め、新たな施設を市民が利用しやすく、有効なものとしてしていくために、管理運営計画を実施設計と併せて検討していきます。
- ・管理運営計画については、基本的に「事業計画」「貸館計画」「組織計画」「広報宣伝計画」「収支計画」「その他（開館準備体制、スケジュール）」などを検討します。

2. 事業スケジュール

- ・本施設的设计、建设、开馆までの大まかなスケジュールは、下記のとおりです。
平成33年度当初の開馆を目指します。

3. 概算事業費

建設にあたり、施設機能等によっても異なりますが、他自治体の事例、建設単価などを検証することで事業費を試算しました。

財源については、事業費に対して適正な金額の確保に努めます。

(1) 概算事業費

本体工事費、設計費等を含め、概算工事費は約4.5億円と試算します。今後、設計段階で詳細な事業費を積算することになります。

(2) 財源の確保

過疎対策事業債、教育振興基金等を活用します。

